

Was ist der Unterschied zwischen Miete und Pacht?

Der Unterschied liegt darin, wie man die überlassene Sache nutzen darf.

Das bedeutet:

Bei einer Wohnungsvermietung bekommt der Mieter zum Beispiel eine Wohnung in der er lebt - also zum privaten Gebrauch. **Dafür zahlt er monatlich - Miete.**

Ein Pächter hingegen zahlt einmal im Jahr einen Pachtzins.

Im Gegensatz zur Miete stehen ihm dann auch die sogenannten Erträge der Sache zu.

Klingt etwas kompliziert, ist aber ganz einfach:

Der Pächter einen Kleingarten darf aber zum Beispiel die Früchte oder Gemüse behalten.

Der Mieter einer Wohnung darf aber nicht einfach weitervermieten und dafür Geld kassieren, und der Pächter kann die gepachtete Sache nicht an einen anderen verpachten oder verkaufen. Er muss die gepachtete Sache (Kleingarten) beim Eigentümer kündigen, nur der Eigentümer oder der Verein kann die Sache weiter verpachten.

Bevor der Kleingarten weiter verpachtet wird, wird von dem Eigentümer Kleingartenverein eine Wertermittlung durchgeführt, den Wertermittler bestellt der Kleingärtnerverein.

Bei Miete gilt das gleiche: Nur der Eigentümer kann die Wohnung - nachdem der Mieter gekündigt hat – die Wohnung neu vermieten.

Erneuerung oder Neubau einer Terrasse darf nur mit Holz gebaut werden, Beton oder Steine sind nicht erlaubt.

Im Kleingarten ist das Mauern von Stein- oder Betonwänden nicht erlaubt, und bedarf die Genehmigung des Vorstandes. Diese Anordnung ist für alle Kleingärtner bindend.

Widerrechtliche Handlung, wie nicht genehmigte Bauten, müssen zurückgebaut werden.

§ 589. BGB: (Nutzungsüberlassung an Dritte)

(1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters (Kleingartenverein) nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiter zu verpachten. Der Eigentümer ist der Kleingärtnerverein. Nur der Verein kann den Kleingarten weiterverpachten. Bei einer Kündigung der Pacht und Mitgliedschaft gibt der Garteninhaber Pächter den Kleingarten wieder an den Kleingärtnerverein zurück.

Mit freundlicher Empfehlung,

Bezirksverband Recklinghausen der Kleingärtner e.V.

Werner Placzek

Vorsitzender